



Textliche Festsetzungen (Teil B)

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 5 1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Entsprechend § 1 Abs. 6 BauVO sind folgende Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
Nach § 4 Abs. 3
Nr. 3 Anlagen für die Verwaltung
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen

5 2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen gleich Firsthöhe (FH) wird mit 9,0 m festgesetzt.
2. Die Traufhöhe (TH) wird mit max. 5,00 m festgesetzt.
3. Die Bauweise ist als offene Bauweise festzusetzen.

5 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB

- 1. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

III. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 / BauGB in Verbindung mit § 97 Abs. 3 Satz 3 und Abs. 4 BauO LSA

5 1 Geltungsbereich

- 1. Diese örtliche Bauvorschrift gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01/98.

5 2 Dachform und Dachneigung

- 1. Als Dachform für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Walddächer oder Krüppelwalmdächer zulässig.
2. Die Dachneigung ist nur zulässig von 35° - 48°.
3. Als Farbe für die Dachdeckung ist nur zulässig: rot bis rotbraun, RAL 3003 bis 3013, 3016 bis 3020, 3031.

5 3 Einfriedigungen

- 1. Als Einfriedigung sind nur zulässig Staketenzäune oder Hecken.
2. Die Höhe der Staketenzäune ist mit max. 1,20 m bezogen auf die Oberkante OK das anstehenden Geländes zulässig.

5 4 Gestaltung der Außenwände

- 1. Die Außenwände sind zu verputzen, in Sichtmauerwerk oder Holz auszuführen.
2. Wandflächen können Belag aus dem zulässigen Dachdeckungsmaterial erhalten.

IV. Textliche Festsetzungen zur Ordnung

- 5 1 Für die in der Zeichnung (Standortbezogen) erlegte der Straße dargestellte Bäume sind zu verwenden:
Eberesche, Vogelbeere, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Buche

- 5 2 Private Grünflächen östlich und westlich des Weges zum Wohngebiet „Kallendorfer Weg“

- 5 3 Private Grünflächen östlich und westlich des Weges zum Wohngebiet „Kallendorfer Weg“

- 5 4 Private Grünflächen östlich und westlich des Weges zum Wohngebiet „Kallendorfer Weg“

- 5 5 Private Grünflächen östlich und westlich des Weges zum Wohngebiet „Kallendorfer Weg“

- 5 6 Private Grünflächen östlich und westlich des Weges zum Wohngebiet „Kallendorfer Weg“

- 5 7 Private Grünflächen östlich und westlich des Weges zum Wohngebiet „Kallendorfer Weg“

- 5 8 Private Grünflächen östlich und westlich des Weges zum Wohngebiet „Kallendorfer Weg“

- 5 9 Private Grünflächen östlich und westlich des Weges zum Wohngebiet „Kallendorfer Weg“

- 5 10 Private Grünflächen östlich und westlich des Weges zum Wohngebiet „Kallendorfer Weg“

- 5 11 Private Grünflächen östlich und westlich des Weges zum Wohngebiet „Kallendorfer Weg“

- 5 12 Private Grünflächen östlich und westlich des Weges zum Wohngebiet „Kallendorfer Weg“

Wuchsklasse: 2 x verschult Containerware
Bepflanzung: mehrreihig versetzt in 1 m Abstand auf gesamter Fläche
Höhe: 60 - 100 cm
Hohe Arten: Kornelkirsche, Hartriegel, Haselnuß, Pfeifenstrauch, Rindrose, Schneeball, Wildrösche, Salweide, Rote Heckenkirsche

- 5 3 Private Grünflächen hinter den Häusern
2 m breite Heckenpflanzung
Entsprechend der in der Zeichnung ausgewiesenen Flächen sind zu verwenden:
Mittelhohe Arten: wie § 2
Hohe Arten: wie § 2
Bepflanzung: 2-reihig versetzt in einen Abstand von 1 m
Zulässig sind auch Schnitthecken aus Heibuche (Carpinus betulus)
5 4 Pflanzpflicht auf dem Baugrundstück:
1 Baum pro 100 m² versiegelter Grundstücksfläche
Arten: hochstämmige Obstbäume alter Sorten

Apfel - Säuerkirschen

Halberstädter Jungfernapfel Kaiser Wilhelm Prinznapfel Baumann-Sennette Rote Sternreute Schöner aus Nordhausen Harber's Renette Adersleber Klarapfel Gelber Edelapfel Klarapfel Bohmpapfel Grewensteiner Goldparane Remelinde Jakobsapfel Jakob Lebel Landsberger Renette Prinz Albrecht von Preußen Gelber Bellefleur

Pflaumen

Hauptpflaume Marenzeller Reinecke Nancy-Mirabelle Emma Loppersmann Große Grüne Alchahn

Birnen

Grote Louise Diels Butterbirne Williams Christ Köstliche von Charneau Nordhäuser Winterforelle Clapps Liebling Prinzessin Marianne Muskatellerbirne Solauer Pastorenbirne

Südkirschen

Badeborner Büttner's Rote Knochel Piro Oberfurter Königskirche Große Germerdorfer Kassine Frühe Schwarze Harzkirsche Große Schwarze Knochel

5 5 Private Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Gehwege

Zur Verankerung des Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück ist deren Herstellung unter Verwendung von Pflastersteinen mit mindestens 30 % Fugenanteil, Schotterterrassen oder Rasengittersteine vorzunehmen.

5 6 Öffentliche Grünfläche

Die Fläche entlang des Friedhofes wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese Freifläche soll so gestaltet sein, daß sie sich in das Landschaftsbild und den parkähnlichen Charakter des Friedhofes einfügt. Diese Fläche soll als naturnahe Gehölzpflanzung eine Abgrenzung zum Friedhof schaffen.

Diese Fläche ist als naturnahe Pflanzfläche anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Sie sind Sträucher, Heister und Hochstämme laut Pflanzliste §§ 1 und 2 zu pflanzen.

Nur die strukturierten Grünflächen wird Gebrauchsrasen vorgeschrieben.

5 7 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Öffentliches Parken nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die öffentlichen Kfz-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung (mit Rasenfugen oder als Schotterterrassen) zu befestigen. Durch straßenbegleitende Baumpflanzungen sollen diese besser in das Landschaftsbild integriert werden.

Nur im Bereich der Parkfläche (außerhalb des Weges) ist die nichtfruchtende Sorte Prunus Avium „plena“ zulässig.

Blankenburg, den 07.09.99

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. B 01/98

mit örtlichen Bauvorschriften

Stadt Blankenburg

Wohngebiet "Am Helsingur Weg"

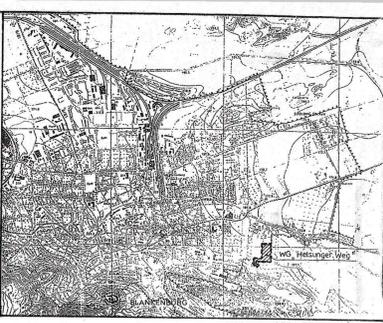
Gemarkung: Stadt Blankenburg

Flur: 37 Flurstück: 1233/10; 1249/10 teilw.

Flur: 9 Flurstück: 1265 teilw.

Teil A: Planzeichnung

geändert am 26.10.99
Unterschrift: Siegel



Planzeichen entsprechend PlanZO

Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Verkehrsflächen
Grünflächen
Sonstige Planzeichen

Legend for the planning document, including symbols for building types (WA, I), lot boundaries, green spaces, and other planning features.



Blankenburg, den 01.11.2010
Der Bürgermeister

Blankenburg, den 01.11.2010
Der Bürgermeister

Table with 2 columns: 'Liegenschaftskarte des Katasteramtes' and 'Liegenschaftskarte des Katasteramtes'. It lists details like 'Gemeinde: Blankenburg', 'Gemarkung: Blankenburg', 'Flur: 9', 'Blatt: 1:500', 'Veröffentlichungsdatum: 01/2009', 'Stand: 2001/05', 'Aktenseiten: A 9950304'.

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
09.07.1999 AG: 25.32/005/B7/WK mit Nebenbestimmungen
Blankenburg, den 09.07.1999
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerk:
8. Die Genehmigung der Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.07.1999 AG: 25.32/005/B7/WK mit Nebenbestimmungen erteilt.
Blankenburg, den 26.10.99
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerk:
1. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 22.07.98 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/98 mit örtlichen Bauvorschriften für das Wohngebiet „Am Helsingur Weg“ beschlossen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 09. 09. 98 stattgefunden.
3. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden und die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde am 05.11.98 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB öffentlich ausgetragen.
4. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 28.10.98 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und dem Entwurf der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszugeben.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.98 bis 14.12.98 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
6. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 24.2.99 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen nach § 2 Abs. 2, Abstimmung mit benachbarten Gemeinden, nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1 bis § 4 Abs. 2 geprüft.
7. Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 26.2.99 den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.
8. Diese Bebauungsplanatzung mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 2 mit Verfügung vom 09.07.99 geändert am 26.10.99.
9. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung, wird hiermit ausgeteilt.
10. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstreise von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.03.99 durch Veröffentlichung in Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht worden.
11. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Festsetzungen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
12. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Flächen in die örtliche Katasterkarte ist möglich.